



KR01 VIHTI-NUMMELAN ASEMANSEUDUN KAAVARUNKO, EHDOTUS Kaavarunko on oikeusvaikutukseton maankäytön suunnitelma. Kaavarunkoon liittyy 16.5.2023 päivätty selostus.

Merkinnät ja määräykset:

Keskuskorttelit

Alue on tarkoitettu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaksi ja mielenkiintoiseksi ihmisen mittakaavan huomioivalle kerrostalorakentamiselle. Alueen kerrosluvu vaihtelee neljän ja kuuden kerroksen välillä. Rakennusten tulee olla enimmäkseen harjakattoisia, joiden julkisivumateriaali ja sävy vaihtelee vierekkäisten rakennusten välillä. Alue tulee suunnitella kävelijän ja pyöräilijän näkökulmaa korostaen ja tavoitteena on luoda alueelle mittakaavaltaan miellyttävää ja kiinnostavaa kaupunkitilaa. Rakennusten ensimmäisissä kerroksissa saa olla liike- ja palvelutiloja. Keskuspuiston rajautuvissa rakennuksissa tulee olla katutason kerroksissa liike- tai palvelutiloja. Korttelipihat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä kohtaamispaikkoina.

Lähikorttelit

Alue on tarkoitettu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaksi ja mielenkiintoiseksi ihmisen mittakaavan huomioivalle kerrostalorakentamiselle. Alueelle voi sijoittua lähipalveluita. Alueen kerrosluvu vaihtelee kahden ja kuuden kerroksen välillä. Rakennusten mittakaava pienenee asteittain kohti viereisiä, pienimittakaavaisempia asuin-korttelialueita.

Metsäkylä-kortteli

Rakennusten tulee olla monikulmaisia ja pienimittakaavaisia pistekerrostaloja, joiden keskinäisessä sijoittelussa tulee huomioida, että mahdollisimman monista asunnoista avautuu näkymiä luontoon/metsään. Alueen kerrosluvu vaihtelee kahden ja neljän kerroksen välillä.

Pihakorttelit

Alue on tarkoitettu 1-2-kerroksisille rivi- ja paritaloille. Rakentamisessa tulee suosia pihakortteliratkaisuja, joissa rakennusten keskelle muodostuu viihtyisiä ja turvallinen yhteispiha. Kortteleiden rakeisuus ja mittakaava pienenee asteittain siirtyäessä kokoojakaduista kohti ulompia asuin-korttelialueita.

Kaupunkirivitalot

Alue on tarkoitettu 2-kerroksisille townhouse-tyylisille kaupunkirivitaloille tai kaupunkipientaloille. Rakentamisessa tulee suosia kaupunkikuvaa rikastuttavia, asunnoittain tai taloittain vaihtelevia julkisivumateriaaleja tai väritystä sekä harjakattoa. Rakentamisessa tulee hyödyntää maastonmuotoja sekä luontoon avautuvia parvekkeita ja näkymiä.

Pientaloalueet

Alue on tarkoitettu 1-2 kerroksisille yksiasuntoisille erillispientaloille ja autokatoksistaan kytkeville paritaloille. Rakentamisessa tulee suosia harjakattoista vaihtelevaa arkkitehtuuria ja julkisivuissa puuta. Rinteeseen rakennettaessa tulee hyödyntää jyrkkää maastoa esimerkiksi rakennusten autopysäköinnin sijoittamisessa osin maan alle, kellarikerrokseen tai rinteeseen upotettuna.

Pientalojen reservialue

Liikepainotteinen hybridikortteli

Alue on tarkoitettu pääasiassa liike- ja toimistorakennuksia varten. Asemakaavassa tulee määrittää kuinka paljon asumista voi osoittaa korttelialueelle. Alueelle saa sijoittaa enintään 2000 k-m2 laajuisen päivittäistavarakaupan. Kerrosluvu vaihtelee pääosin neljästä kuuteen. Matalampaa rakennettaessa tulee suosia toiminnallista viherkattoa/pihakantaa.

Palvelupainotteinen hybridikortteli

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi yksityisille tai julkisille lähipalveluille kuten päiväkodille, opetukseen ja/tai erityisasumisen palvelukeskukselle. Alueelle voi sijoittua myös asumista. Kerrosluvu vaihtelee pääosin neljästä kuuteen. Matalampaa rakennettaessa tulee suosia toiminnallista viherkattoa/pihakantaa. Palvelukorttelin piha-alueista tulee muodostua yhtenäinen kokonaisuus. Leikki- ja oleskelualueille tulee järjestää turvallinen, autopaikoista erotettu ja esteetön kulku rakennuksista. Saattoilkenne tulee järjestää niin, ettei se häiritse muuta liikennettä eikä oleskelu- ja leikkialueita.

Puisto

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi vehreäksi toiminnalliseksi puistoksi (Keskuspuisto), jonka rakentamisen ja hoidon tulee perustua erikseen laadittavaan puistosuunnitelmaan. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Keskuspuistoon rajautuvien korttelialueiden luontevaan kytkymiseen puistoalueeseen. Alueelle voidaan sijoittaa maisemaan soveltuvia kävelyä, pyöräilyä, oleskelua, leikkiä, lähiliikuntaa ja tapahtumia palvelevia rakenteita sekä kahvila- tai ravintolakäyttöön soveltuvan puistopaviljongin. Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.

Lähivirkistysalue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi virkistys- ja ulkoilu-käyttöön. Alueen virkistyskäyttöä tulee ohjata luontoarvojen säilyttämiseksi erityisesti alueilla, joilla on luonnonsuojellisia arvoja. Alueella sallitaan pienimuotoinen virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen maisemalliset ja luonnonsuojelliset arvot huomioon ottaen. Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.

Suojelualue

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka tai luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Julkisen liikenteen vaihtopaikka ja liityntäliikenteen pysäköintialue

Alue on tarkoitettu julkisen liikenteen vaihtopaikaksi, saatto- ja taksiliikennettä varten sekä liityntäliikenteen pysäköintialueeksi. Alueelle tulee varata aseman liityntäliikenteen tarpeisiin riittävä määrä katettua pyöräpysäköintialuetta runkolukitusmahdollisuudella. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa mahdollisimman helpot ja sujuvat liityntäyhteydet juna- ja linja-auto-liikenteen välillä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävä tila liityntäpysäköinnin tarpeisiin sekä varmistaa kulkureittien liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Liityntäpysäköinti voidaan toteuttaa myöhemmässä vaiheessa rakenteellisesti, jolloin osaa alueesta voidaan hyödyntää korttelialueena rakentamiseen.

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue

Alueelle voi rakentaa liityntäpysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitosta voi käyttää myös viereisten korttelialueiden asukas- ja asiakaspysäköintiin.

Pyöräiliikenteen baana

Ohjeellinen sijainti Vihti-Nummelan aseman ja Nummelan keskustan yhdistävälle nopealle runkoylehtydelle. Reitti tulee toteuttaa materiaaleiltaan korkeatasoisena ja esteettömänä. Risteämissä pääväylien kanssa toteutetaan eritasoisina.

Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti

Reitti toteutetaan pääosin kadun molemmin puolin. Reitin suunnittelussa tulee turvata sen jatkuvuus ja turhia puolen vaihtoja tulee välttää. Reitti tulee toteuttaa materiaaleiltaan korkeatasoisena ja mahdollisuuksien mukaan esteettömänä.

Pyöräily- ja jalankulkusilta: Sijainti likimääräinen.

Rautatieasema

Suunnitelma Vihti-Nummelan rautatieaseman sijainti.

Ratamerkit

Espoo-Salo oikoradan linjaus.

Voimajohtolinjat

Voimajohtolinjat (110 kV). Johtoaletta koskevat suojaetäisyydet ja käyttörajoitukset tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Voimajohdon yhteystarve

Maakuntakaavan mukainen ohjeellinen voimalinja. Voimajohdon sijainti ja tekninen toteutus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja varsinaisessa lupamenettelyssä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata linjauksen toteuttamismahdollisuudet.

Maaperän tilan selvitystarve

Merkintä osoittaa riskikohteet, joissa maaperä saattaa olla pilaantunutta. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää asemakaavaa laadittaessa.

Käsittely:

Elinvoimalautakunta 16.5.2023 §
Vireilletulo 21.6.2022

VIHDIN KUNTA Elinvoimapalvelut

KR01 Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunko, ehdotus

Oikeusvaikutukseton maankäytön suunnitelma

Mittakaava 1:5000
Tasokoordinaatio ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000
Pohjakartta©Vihdin kunta

Vihdissä 16.5.2023

Valmistelijat:

Laura Pihlajakangas yleiskaavasunnittelija, FM Teija Liuska-Eloranta yleiskaavasunnittelija, FM

Petra Ståhl Elinvoimajohtaja, FM YKS 694 Suvi Kaski Kaavoituspääliikku, FM YKS 470 Olga Hagström (28.2.2023 asti) yleiskaavasunnittelija, FM

Yleiset suunnitteluperiaatteet

Kaavarunkoaluetta koskevat 8.3.2023 lainvoiman saaneen Etelä-Nummelan osayleiskaavan määräykset.

Suuntaa-antava korttelihokkuus alueilla:

Keskuskortteli: 1,5 – 1,8
Lähikortteli: 1 – 1,5
Metsäkylä-kortteli: 0,7
Pihakortteli: 0,6
Kaupunkirivitalot: 0,4
Pientaloalueet: 0,2 – 0,4
Pientaloalueiden reservialue: 0,2
Liikepainotteinen hybridikortteli: 1,4 – 2
Palvelupainotteinen hybridikortteli: 0,7 – 2
Korttelihokkuudet tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksessa.

Pysäköintiä koskevat pääperiaatteet:

Keskuskortteli: Pysäköinti tulee toteuttaa radan pohjoispuolella suurkorttelikohtaisissa keskitetyissä pysäköintialueissa. Radan eteläpuolella pysäköinti voidaan toteuttaa maantasoisena tai kevyin kansirakentein kortteleiden välejä hyödyntäen.

Lähikortteli: Pysäköinti voidaan toteuttaa osin maantasoisena ja osin kevyin kansirakentein kortteleiden välejä hyödyntäen.

Metsäkylä-kortteli: Pysäköinti voidaan toteuttaa maantasoisena ratkaisuna hajautettuna rakennusten väleihin.

Kaupunkirivitalot: Pysäköinti voidaan toteuttaa hajautetusti kunkin huoneiston sisäänkäynnin yhteyteen.

Pihakortteli ja pientaloalueet: Pysäköinti voidaan toteuttaa maantasoratkaisuna hajautetusti lähelle asuntoja ja osin kevyin kansirakentein toteutettuna kortteleiden välejä hyödyntäen.

Liike- ja palvelupainotteiset hybridikorttelit: Korttelin pysäköinti-järjestelyt tukeutuvat viereiseen liityntäpysäköintilaitokseen.

Vieras- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikat voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä ja kortteleissa.

Pyöräpysäköinti: Keskuskortteleissa, lähikortteleissa, kaupunkirivitalojen kortteleissa sekä liike- ja palveluvaltaisissa hybridikortteleissa polkupyörien pysäköintipaikkojen tulee olla helposti käytettäviä, niille tulee varata katettu tila ja runkolukitusmahdollisuus.

Nähtävillä: